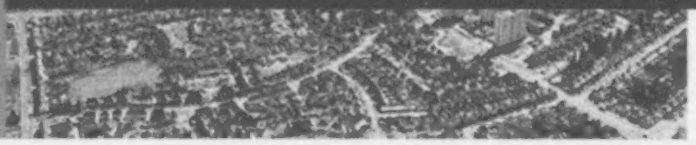
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Calgary



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

MARCHÉ DU NEUF

La construction de maisons individuelles va s'améliorer en 2009

Les mises en chantier de maisons individuelles se limiteront à 4 300 unités en 2008, soit 45 % de moins que les 7 777 unités commencées en 2007. D'ici 2009, une bonne partie des stocks excédentaires devraient avoir été absorbés. De plus, le délai de conclusion d'une transaction sur le marché du neuf, qui s'était allongé en 2008 en raison de la volatilité des prix, s'améliore en 2009 face à la baisse de l'offre, ce qui stabilisera les prix des habitations. On peut donc s'attendre à ce que le processus d'achat d'une habitation neuve gagne en efficacité. Les logements existants devraient aussi trouver preneur plus rapidement en 2009, et leur prix de vente devrait être plus facile à prévoir. Les volumes de production s'accroîtront dès le moment où les constructeurs reprendront confiance et décideront

Figure 1

RMR de Calgary – Mises en chantier de logements individuels

L'activité se stabilisera en 2009

Source et prévisions : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier de maisons individuelles devraient s'améliorer en 2009 tandis que celles de logements collectifs seront moindres.

4 **Marché de la revente**
Avancée vers des conditions de marché plus équilibrées en 2009.

5 **Marché locatif**
Le fléchissement de la migration nette se traduit par une tendance haussière des taux d'inoccupation à Calgary.

6 **Survol de l'économie**
L'économie reste favorable à la création d'emplois

7 **Taux Hypothécaires**

8 **Résumé des prévisions**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

de regarnir les stocks. Ces divers facteurs auront pour effet de favoriser une légère reprise des mises en chantier de maisons individuelles, qui devraient se chiffrer à 4 500 en 2009.

La construction de maisons individuelles s'est affaiblie cette année en raison du recul du solde migratoire, de l'escalade des prix de ces dernières années et de l'offre abondante sur le marché concurrent de l'existant. Entre janvier et août, les constructeurs ont coulé 43 % de fondations de moins dans le segment des maisons individuelles qu'au cours des huit premiers mois de 2007. Les mises en chantier d'habitations de ce type demeureront faibles jusqu'au 31 décembre, vu l'âpre concurrence que le marché de l'existant livre au marché du neuf dans un contexte de demande fléchissante. Le niveau de production observé d'ici la fin de l'année témoignera aussi des efforts déployés pour réduire les stocks de logements neufs. En août, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées construites sans commande a atteint 275, un chiffre bien supérieur aux 19 unités de ce type en stock douze mois plus tôt.

Entre février 2008, mois où la SCHL a commencé à suivre le nombre d'unités mises en chantier sans commande préalable, et août 2008, la proportion de maisons individuelles parmi ce type d'unités est passé de plus de 15 % à environ 6 %. La gestion de la production par les constructeurs contribuera à rééquilibrer le marché. En plus de ce repli de la construction sans commande, la réduction des stocks nécessitera toutefois une accélération de la demande, qui ne surviendra pas du jour au lendemain. À la fin du mois d'août, 5 541 maisons individuelles étaient inscrites au S.I.A.® dans la ville de Calgary. Selon certaines sources du secteur de l'habitation, 1 139 de ces maisons étaient vacantes, dont 400 maisons neuves. Autrement dit, environ 7 % des unités mises en vente sur le marché de l'existant sont des maisons individuelles nouvellement achevées.

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) recule

Après une augmentation de 43,6 % en 2006, la progression de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est modérée : l'an dernier, elle s'est fixée à 16,2 %, et cette année, elle devrait se limiter à 1 %. Le repli de la demande de matériaux de construction des États-Unis a entrainé une réduction de certains coûts, en particulier ceux du bois d'œuvre et des plaques de parement. Le nombre de maisons individuelles en cours de construction dans la RMR de Calgary est presque moitié moins élevé que l'an dernier à la même époque. Les constructeurs adaptent leur capacité de production en fonction de la conjoncture, et les prix proposés par les entrepreneurs vont sans doute devenir plus concurrentiels. On assistera aussi à une révision de la valeur des terrains, comme on peut déjà la constater pour les parcelles intercalaire dans les quartiers urbains bien établis. Compte tenu de cette dynamique, l'IPLN pour Calgary devrait reculer de 2,5 % en 2009. Ceci entraînera une diminution du prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées, qui passera de 575 000 $, en 2008, à 564 000 $, en 2009.

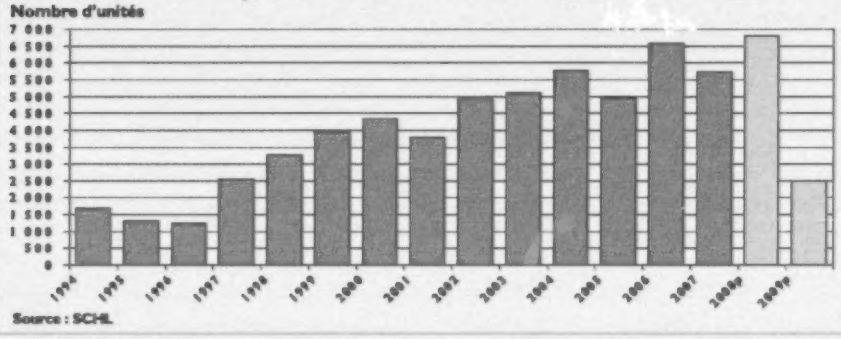
Mises en chantier de logements collectifs moindres en 2009

Le niveau qu'elles ont atteint au cours des huit premiers mois de 2008, soit 6 195, est déjà supérieur au cumul annuel de 2007, qui était de 5 728. Certains signes portent à croire qu'après avoir pris une forte avance durant la première moitié de 2008, l'activité dans le segment des collectifs ralentit nettement. Les travaux sur plusieurs tours d'appartements en copropriété semblent avoir été stoppés, à en croire la disparition des grues et l'absence d'ouvriers sur les chantiers. Le niveau de préventes requis pour financer la construction s'est considérablement accru dans le marché actuel, très concurrentiel, qui favorise les acheteurs. Les nouveaux aménagements vont ralentir, face à la nouvelle donne sur le marché des prêts et à l'affaiblissement de la demande. En juillet et août, la ville de Calgary n'a émis que quatre permis de construire pour des immeubles d'appartements. Fin août, des autorisations avaient été données pour des immeubles incluant en tout 3 678 unités dont les fondations n'avaient pas encore été coulées. On peut s'attendre à ce que la construction de bon nombre d'ensembles soit retardée jusqu'à temps que la conjoncture s'améliore. Néanmoins, les mises en chantier de logements collectifs devraient se chiffrer à 6 800 en 2008, un niveau supérieur de 19 % à celui enregistré en 2007.

Figure 2

RMR de Calgary – Mises en chantier de collectifs

L'intensité de la production observée en 2008 sera de courte durée



Source : SCHL

Le rééquilibrage du marché des collectifs appelle un coup de frein sur l'accroissement de l'offre. Les préventes de copropriétés sont concurrencées par les unités en copropriété nouvellement achevées et inoccupées mises en vente sur le marché de l'existant, souvent par des investisseurs. Fin août, les inscriptions courantes au S.I.A® pour la ville de Calgary incluaient 2 699 logements en copropriété. Selon certaines sources du secteur de l'habitation, 794 de ces logements étaient vacants. Les logements neufs et inoccupés représentaient environ 8 % des inscriptions courantes. Toutefois, contrairement au segment des maisons individuelles, où l'activité affiche un retrait de plus de 50 % par rapport à son point culminant, le nombre de collectifs commencés est proche de son niveau record de 11 915 atteint en mai 2008. Au 31 août, 11 187 logements collectifs étaient en chantier, soit 25 % de plus qu'un an auparavant.

En 2009, on peut s'attendre à une baisse de 63 % du nombre de collectifs mis en chantier, qui descendra à 2 500. Les constructeurs réduiront leur activité dans ce segment du marché très concurrentiel qui favorise les acheteurs. D'ici à ce que les stocks soient réduits, et de beaucoup, aussi bien sur le marché du neuf que sur celui de l'existant, les acheteurs de copropriétés seront dans une situation avantageuse par rapport aux vendeurs. Le nombre record d'unités en construction cette année devra être achevé et écoulé, et les unités neuves en vente sur le marché de l'existant devront trouver preneur. Si l'accroissement de l'offre continue d'excéder la demande, les prix subiront de nouvelles pressions à la baisse, y compris ceux des logements neufs non écoulés. Le marché des copropriétés devrait donc bénéficier de la réduction prochaine de l'activité, mais vu que l'offre y est si abondante et la demande en repli, il se pourrait toutefois qu'il ne retrouve son équilibre qu'en 2010.

MARCHÉ DE LA REVENTE

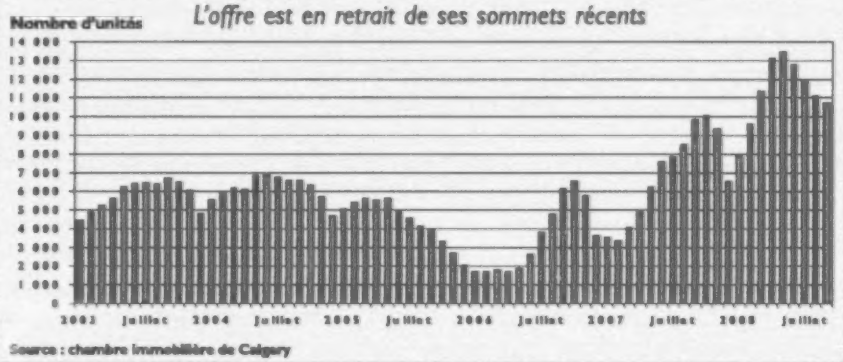
La demande de logements existants se stabilise

Le marché de la revente à Calgary favorisait les acheteurs cette année, en raison d'une demande réduite et d'une offre croissante qui a atteint un sommet sans précédent en mai 2008. Cette conjoncture ne durera toutefois pas toujours. L'examen des données révèle que les stocks ont vraisemblablement atteint leur sommet annuel, et la SCHL prévoit un retour vers des conditions de marché plus équilibrées en 2009. À

Figure 4

RMR de Calgary – Inscriptions courantes S.I.A.®

L'offre est en retrait de ses sommets récents

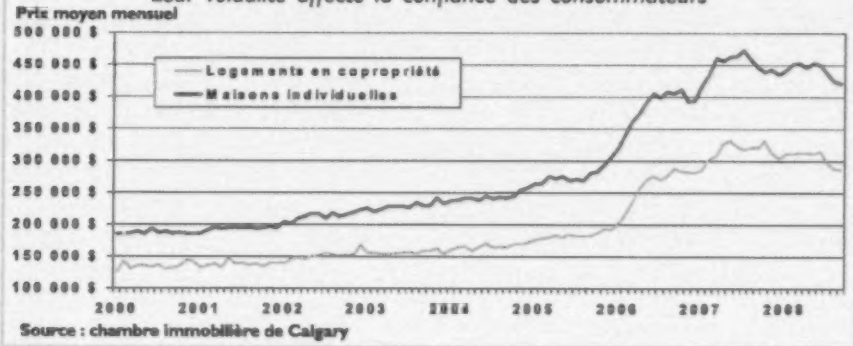


Source : chambre immobilière de Calgary

Figure 3

RMR de Calgary – Prix moyens S.I.A.®

Leur volatilité affecte la confiance des consommateurs



Source : chambre immobilière de Calgary

mesure que les inscriptions courantes reviendront à un niveau plus proche de la demande, les prix devraient retrouver plus de stabilité. Le marché est devenu plus abordable pour les accédants à la propriété. Si l'on se base sur le prix moyen enregistré en août 2008, les frais de remboursement mensuels associés à l'achat d'une maison individuelle ou d'un logement en copropriété ont baissé de plus de 10 % en glissement annuel. La demande devrait par ailleurs s'accroître en 2009 en raison d'une amélioration du bilan migratoire. On peut donc s'attendre à une reprise sur le marché de la revente en 2009, où 25 100 habitations devraient changer de mains, soit environ 3 % de plus qu'en 2008.

Au cours des huit premiers mois de l'année, les reventes totales ont diminué de 29 % en comparaison de la même période en 2007. Le repli du solde migratoire interprovincial, l'escalade des prix de ces dernières années et la récente volatilité des prix se sont ressentis en 2008 sur la demande. Les prix étant inférieurs à leur sommet de 2007, l'heure n'est plus guère aux investissements et le marché a perdu de son attrait pour les investisseurs. Les ventes S.I.A.® seront au nombre de 25 000 en 2008, soit 22 % de moins qu'en 2007.

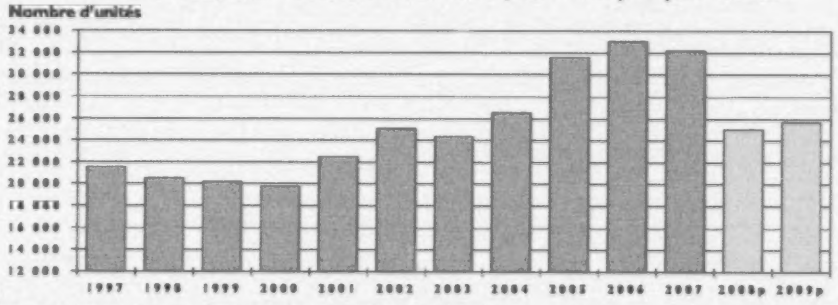
À la fin du mois d'août, il s'était vendu 25 % de maisons individuelles de moins sur le marché de l'existant de la RMR de Calgary qu'au cours des huit premiers mois de 2007. Le niveau élevé des inscriptions par rapport aux ventes a ramené le prix mensuel moyen à 423 950 $ en août, un chiffre en repli de 7,5 % d'une année à l'autre. Au 31 août, l'offre était telle qu'elle devrait suffire pour satisfaire à la demande pendant 5,6 mois, avec un ratio vendeurs/acheteur proche de 6:1. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande devrait se redresser en 2009. Vu la diminution des mises en chantier d'habitations en 2008, moins de logements neufs viendront s'ajouter au marché de la revente. Premier indice que la demande connaît un revirement, le repli des ventes en glissement annuel observé en août, soit 16,5 %, est moins prononcé que le retard du nombre de transactions conclues depuis le début de l'année par rapport à la même période en 2007, soit 25 %. Le marché des maisons individuelles existantes devrait se rééquilibrer d'ici l'été 2009.

Le rééquilibrage du marché sera probablement plus lent pour les copropriétés que pour les maisons individuelles. Le rapport entre l'offre et la demande sur le marché de la revente est similaire, qu'il s'agisse de maisons individuelles ou de copropriétés, mais la production de ces dernières atteindra cette année un niveau sans précédent, et ces

Figure 5

RMR de Calgary – Ventes S.I.A.®

Faibles en 2008, elles s'accroîtront en 2009 face à des prix plus stables



Sources : chambre immobilière de Calgary; SCHL (prévisions)

unités en copropriété devront trouver preneur lorsqu'elles seront achevées. Un grand nombre de ces unités finiront sans doute par être inscrites sur le marché de la revente. Il est possible qu'il faille attendre 2010 avant que les stocks de copropriétés aient suffisamment baissé pour rétablir une situation d'équilibre sur le marché. En août 2008, il fallait compter en moyenne 58 jours pour vendre un logement en copropriété, soit 23 jours de plus qu'en août 2007. Le prolongement du délai de vente a incité certains vendeurs à réviser leurs attentes, ce qui a ramené le prix de vente moyen à 287 832 $ en août, un chiffre en retrait de plus de 10 % par rapport à l'année passée.

Les prix se stabiliseront en 2009

Le prix de revente moyen des habitations, qui était de 414 066 $, en 2007, devrait s'établir à 405 000 $, en 2008, ce qui représente un recul de 2 %. L'abondance de l'offre cette année a exercé des pressions à la baisse sur les prix et entraîné une réévaluation des biens immobiliers. Le prix moyen n'avait pas régressé à Calgary d'une année à l'autre depuis 1994-1994, et à l'époque, son repli avait été inférieur à 1 %. Ceci étant dit, les stocks semblent avoir amorcé leur déclin et le ralentissement des ventes a été moins marqué ces deux derniers mois que depuis le début de l'année. On peut s'attendre à ce que le prix mensuel moyen touche son point le plus bas avant le printemps 2009. Les prix plus abordables des habitations stimuleront la demande. Lorsque les ventes s'accéléreront, les prix se stabiliseront. D'ici la fin de 2009, le prix moyen devrait s'accroître de 1 %, pour s'établir à 406 000 $.

MARCHÉ LOCATIF

Les taux d'inoccupation sont en hausse

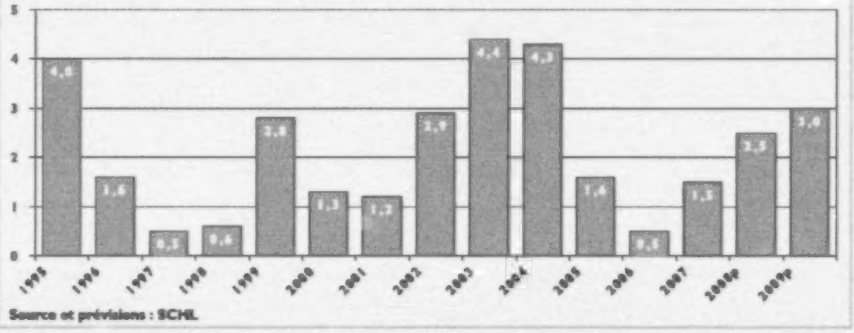
Le fléchissement de la migration nette se traduit par une tendance haussière des taux d'inoccupation à Calgary. Le solde migratoire avait atteint un niveau record en 2006, ce qui avait contribué à réduire le nombre de logements locatifs vacants à seulement 0,5 %, du jamais vu. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL en octobre 2007, le taux d'inoccupation moyen était ce mois-là remonté à 1,5 %. La SCHL prévoit que la proportion de logements de deux chambres vacants en octobre 2008 s'élèvera à 2,5 %. La concurrence des copropriétés mises en location et du marché locatif secondaire portera le taux d'inoccupation moyen des appartements à 3,0 % d'ici octobre 2009. Le marché locatif continue de se rapprocher de son point d'équilibre, ce qui facilitera à l'avenir la quête de logements des locataires.

Aucune habitation n'a été construite expressément pour le marché locatif cette année, mais il ne faut pas croire pour autant que ce marché est demeuré inchangé entre janvier et août. L'offre locative s'est accrue indirectement par la mise en location d'unités en copropriété, ainsi que de maisons individuelles, de jumelés et de logements accessoires. En 2007, 21 % des copropriétés visées par l'Enquête sur les appartements en copropriété menée par la SCHL étaient offertes en location, une proportion supérieure de 4 % à celle observée un an plus tôt. Le nombre de copropriétés en construction en 2008 a atteint des volumes records. Quantité de ces unités, au départ destinées au marché des propriétaires-occupants, vont néanmoins venir gonfler le marché locatif après leur achèvement. À Calgary, plusieurs ensembles en copropriété sont en chantier à l'heure actuelle dont les promoteurs cherchent activement à placer les

Figure 6

RMR de Calgary – Taux d'inoccupation des appartements

Le nombre de logements vacants est en hausse



Source et prévisions : SCHL

unités auprès d'investisseurs intéressés à les acheter dans l'intention de les louer lorsqu'elles seront achevées.

Les loyers moyens stagnent

Il ressort d'une enquête menée conjointement par la SCHL et la Calgary Apartment Association sur le taux de roulement des logements locatifs que ce roulement s'explique avant tout par le mouvement d'accession à la propriété. Face à l'abordabilité croissante des unités en copropriété, l'écart entre les coûts de location et de possession s'est rétréci. Comme il est prévu que les taux d'inoccupation vont monter, les propriétaires-bailleurs préfèrent n'appliquer que des hausses de loyer minimales, pour réduire le plus possible le risque de perdre des locataires. En octobre 2007, un logement de deux chambres se louait en moyenne 1 089 $ par mois. Ce loyer moyen devrait passer à 1 140 $, en octobre 2008, puis augmenter très légèrement d'ici octobre 2009, pour s'établir à 1 150 $.

Les conversions d'appartements locatifs en copropriétés ralentissement

Cette année, la conjoncture du marché de l'habitation est moins propice à la conversion d'appartements locatifs en copropriétés que l'an dernier. En 2008, le marché des copropriétés de Calgary s'est avéré acheteur. Cela signifie que le nombre d'unités en copropriété à vendre est élevé par rapport au nombre d'acheteurs et que les prix ont tendance à régresser. Les rénovations demeurent toutefois coûteuses et, contrairement à l'an dernier, où il était possible d'incorporer les dépassements des coûts dans les prix de vente, les conditions actuelles du marché ne se prêtent guère à pareille majoration.

Cette année, les propriétaires qui entreprennent de convertir des appartements locatifs ne peuvent pas compter sur la stabilité des prix des copropriétés pendant la durée de leurs travaux de conversion, ce qui met en doute la rentabilité de ces derniers et les rend donc moins intéressants. Comme les prix moyens des copropriétés ont baissé cette année en comparaison de l'an dernier alors que les coûts des rénovations demeurent importants, les conversions d'appartements locatifs en copropriétés devraient diminuer. En 2007, 1 917 unités ont fait l'objet d'une telle conversion. Selon l'Enquête sur les Logements Locatifs du printemps 2008 de la SCHL, les conversions d'appartements ocatifs en copropriétés se sont chiffrées à 261 unités, 52 % de moins qu'au printemps 2007.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

L'économie de Calgary continue de favoriser la création d'emplois

L'économie reste favorable à la création d'emplois : en août 2008, le nombre de personnes employées a atteint un nouveau sommet de 715 300. Du 1er janvier au 31 août, l'emploi s'est accru de 2,7 % par rapport à la même période en 2007. Cette croissance de l'emploi est en partie due à un taux d'activité accru, qui a atteint au moins d'août un niveau inégalé en plus de vingt ans, soit 78,3 %. Il s'est ainsi ajouté 18 100 postes au marché de l'emploi, dont 12 500 postes à temps plein. Les retombées de cette évolution positive sur la demande de logements pour propriétaires-occupants sont quelque peu atténuées par le fait qu'environ 34 % des nouveaux emplois à temps plein sont allés à des jeunes âgés de 15 à 24 ans, un groupe d'âge qui n'est généralement pas encore très porté à acheter une habitation. De plus, 31 % des gains réalisés au chapitre de l'emploi ont pris la forme de postes à temps partiel. Le taux de chômage désaisonnalisé s'est établi à 3,6 % en août, un niveau caractéristique d'un marché du travail serré.

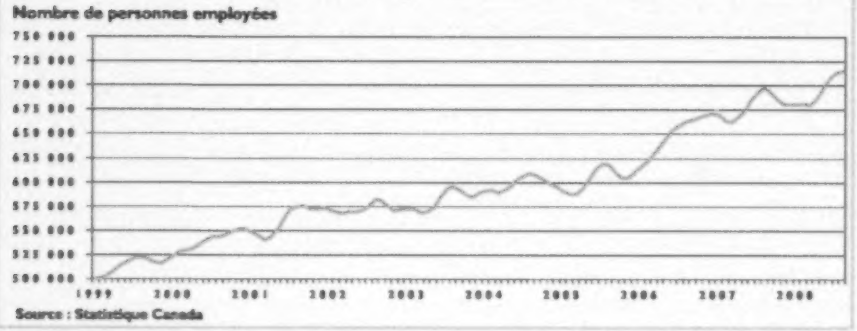
Les salaires continuent d'augmenter

La rémunération hebdomadaire moyenne est restée supérieure à son niveau de l'an dernier, et ce, principalement grâce aux gains réalisés à cet égard au cours du premier semestre de 2008. Fin août, elle affichait une hausse de 5,9 % en glissement annuel. Cette progression des gains d'emploi devrait soutenir les dépenses de consommation, tout comme l'élimination des primes payables en vertu du régime provincial d'assurance-maladie annoncée pour le 1er janvier 2009. La croissance du marché du travail de

Figure 7

RMR de Calgary – Emploi réel

L'économie continue de favoriser la création d'emplois



Source : Statistique Canada

Calgary, qui s'accompagne d'un faible taux de chômage et d'une progression du revenu, devrait continuer d'attirer des travailleurs cherchant à s'établir dans une ville en pleine expansion.

Le solde migratoire s'améliorera en 2009

En 2007, la migration nette a ajouté 17 905 habitants à la RMR de Calgary. Ce solde migratoire devrait s'améliorer quelque peu en 2008, année où l'on peut s'attendre à ce qu'il touche la barre des 18 000 personnes. En 2009, la RMR devrait gagner 18 500 migrants, ce qui reflétera une hausse du solde migratoire de 2,8 %. La migration interprovinciale est une composante clé de la demande de logements en Alberta, et la faiblesse du secteur de la fabrication en Ontario devrait inciter un plus grand nombre de personnes à déménager d'Est en Ouest. Parallèlement, le flux migratoire de l'Alberta vers la Saskatchewan va sans doute ralentir, vu que la récente ascension des prix des logements dans cette province des Prairies a réduit l'abordabilité, et donc l'attrait, de son marché de l'habitation. La population de Calgary va continuer de s'enrichir de migrants internationaux, et en particulier de résidents non permanents titulaires d'un permis de travail. Bon nombre de ces personnes venues de l'étranger finiront par s'installer à Calgary et, une fois mieux établies, passeront du statut de locataires à celui de propriétaires-occupants.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires devraient rester relativement stables pendant le dernier trimestre de cette année; ils évolueront au plus d'entre 25 et 50 points par rapport à leurs niveaux actuels. Au cours de la première moitié de 2009, les taux affichés diminueront légèrement, compte tenu de la baisse du coût du crédit pour les institutions financières. Par contre, ils augmenteront quelque peu durant la deuxième moitié de 2009, par suite de l'accroissement du rendement des obligations. Au quatrième trimestre de cette année ainsi que l'an prochain, les taux affichés des prêts hypothécaires de un an devraient se situer entre 6,00 et 6,75 %, et ceux des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 6,50 et 7,25 %.

Resumé des prévisions RMR de Calgary Automne 2008							
	2005	2006	2007	2008p	Var. en %	2009p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	31 569	33 027	32 176	25 000	-22,3	25 700	2,8
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	39 821	44 725	54 202	57 000	5,2	51 500	-9,6
Prix moyens S.I.A.® ($)	250 832	346 675	414 066	405 000	-2,2	406 000	0,2
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	8 719	10 482	7 777	4 300	-44,7	4 500	4,7
Logements collectifs	4 948	6 564	5 728	6 800	18,7	2 500	-63,2
Tous types de logement confondus	13 667	17 046	13 505	11 100	-17,8	7 000	-36,9
Prix moyen ($)							
Logements individuels	315 796	353 662	474 511	575 000	21,2	564 000	-1,9
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	7,0	43,6	16,2	1,0	-	-2,5	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,6	0,5	1,5	2,5	-	3,0	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	808	960	1 089	1 140	-	1 150	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	5,06	6,28	6,90	6,75	-	6,31	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,99	6,66	7,07	7,05	-	6,92	-
Nombre annuel d'emplois	605 900	655 100	680 600	698 500	2,6	707 600	1,3
Croissance de l'emploi (%)	1,2	8,1	3,9	2,6	-	1,3	-
Taux de chômage (%)	3,9	3,2	3,2	3,4	-	3,8	-
Migration nette [1]	22 639	29 164	17 905	18 000	0,5	18 500	2,8

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
[1] Les données de 2007 sur la migration sont une prévision

Vous cherchez de l'information plus détaillée? Abonnez-vous aux publications *Perspectives du marché de l'habitation Canada* et *Perspectives du marché de l'habitation des principaux centres*.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64341_2008_B02